

Bostadsrättsföreningen Gustafslandets regler för utformning av fastigheten

Fastställd 7 mars 2016.

För att föreningen fastighet skall hålla ett enhetligt utseende över tid, kommer dessa regler att tillämpas av styrelsen på alla nya åtgärder – från och med det datum då reglerna fastställdes.

Vad medlemmar får – eller inte får göra

Styrs av §§ 14–15 i föreningens stadgar.

Medlemmar och andra får på eget ansvar fritt måla, tapetsera och renovera i den egna bostadsrätten: Väggar, tak, golv, inredning, glasrutor, fönster, dörrar och eldstäder.

För att flytta väggar, ändra planlösning, renovera badrum eller åtgärder som påverkar element, ventilation, gas, vatten eller avlopp – krävs styrelsen godkännande.

Medlemmar får på egen bekostnad byta ut lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, men bara om den nya dörren uppfyller vad som står i avsnittet "Lägenhetsdörrar".

Utsidan av alla fönster och dörrar tillhör föreningen. Detta gäller även om medlemmar på egen bekostnad byter dörrar eller fönster. Det är därför inte tillåtet för medlemmar eller andra att på något sätt borra i eller fästa saker på fönsterkarmar, dörrkarmar eller dörrblad.

Det är heller inte tillåtet för medlemmar eller andra att på något sätt borra eller fästa saker i fasaden – eller i trapphuset. Allt sådant som upptäcks av styrelsen, kommer omedelbart tas bort och återställas på respektive medlems bekostnad.

Saker som balkonglådor och parabolter får inte hänga utanför eller fästas i balkongräcket. Det är däremot tillåtet att hänga balkonglådor innanför balkongräcket.

Alla medlemmar ansvarar för att hålla den egna balkongen fri från snö och is.

Gatumark

För gatumark framför och bakom fastigheten gäller asfalt eller betongplattor lagda omlott – på samma sätt som i resten av kvarteret. Markmurar, kantstenar, hörnstolpar och trappsteg skall vara i natursten eller omålad betong och utanför entrédörren skall finnas ett upphöjt skrapgaller.

Fasad

Fastighet har fasad både mot gatan och gården. Reglerna är desamma för båda.

Både fasaden mot gatan och mot gården bör klotterskyddas med genomskinligt vax, upp till i höjd med första våningens fönsterbleck.
<http://www.aremose.se>

Grundmur

Putas med StoSuperlit i kulörblandningen 413, med kornstorlek 2 mm.
<http://www.sto.com>



Fönsterkarmar, fönsterbleck, ventilationsgaller och ventilationsrör målas med grå kulör NCS S 4502-Y.

Entrédörrar och fasta partier skall vara i rostfritt stål och glas liknande originalutförandet: Med tre glasrutor (eller två glasrutor och den nedersta rutan utbytt mot rostfri plåt), kantade av mörk natursten och med ett långt L-format stålrör som dörrhandtag.

Elskåpet framför fasaden mot gatan förses med sluttande klätterskydd och målas som en miniatyr av fastigheten – i ett försök att undvika klotter med konst.

För bakdörren gäller samma regler som för balkongdörrar i avsnittet "Putsad fasad".

Putsad fasad

Fasadens kalkputs och balkongernas undersidor målas med grönvit kulör NCS S 1005-G50Y.

Baldakinen ovanför entrédörrar och fasta partier, skall vara i grönoxiderad kopparplåt.

Balkongfronter i småsinusprofilerad plåt målas med grön kulör NCS S 6015-G50Y.

Balkongdörrar, dörrkarmar, fönsterkarmar och fönsterbleck målas i vit kulör NCS S 0502-Y.

Balkongräcken, stuprör och övriga metall detaljer målas i svart kulör NCS S 9000-N.

Belysningsarmatur ovanför bakdörren skall vara en Nordlux Luxembourg sensorlampa eller motsvarande – utformad som en klassisk stallampa.

<http://www.nordlux.com>



Plåttak

Taket skall vara falsad plåt och målas i svart kulör NCS S 9000-N. Samma kulör gäller även för fönsterkarmar, fönsterbleck, räcken, skorstenar, skorstenshuvor, ventilationsrör, antenner, takstegar, hängrännor, snörasskydd och allt annat på taket.

Allmänna utrymmen

Gemensamt för cykelrum, fjärrvärmerum, mangelrum, torkrum, tvättstuga och korridoren utanför tvättstugan – är att taket målas i obruten halvmatt(20) vit kulör NCS S 0500-N, att väggarna målas i halvmatt(20) ljusgrön kulör NCS S 2010-G50Y och att golvet flingmålas med grå tvåkomponents epoxifärg upp till golvlisters höjd. Golvlistor – om såna finns, dörrlistor och innerdörrar målas i blank(70) grå kulör NCS S 4502-Y.

Möjligheten finns också att halv- eller helkakla väggarna i tvättstugan, ovanför utslagsbacken i fjärrvärmerummet och under kranen i soprummet med standard 15x15 vitt kakel och grå kakelfog.

I de utrymmen där det krävs lysrörsbelysning eller slagtåliga väggarmaturer, används Malmbergs Cosmos med HF-sensor, IQ E-400N/E-401N med rörelsevakt – eller liknande armaturer.

<http://www.malmbergs.com>

<http://www.elnu.se>

Om torkrum och mangelrum byggs om till lägenhet, görs korridoren utanför tvättstugan om till en del av trapphuset. Dörren in tas bort, ledningar och rör kläs in, golvet och golvlisterna byts ut mot marmor och tvättstugan får istället en ljudisolerad fönsterdörr och fönsterparti i antikbetsad ekfanér, antikmönstrat eklaminat eller dekor-/ådermålning i samma mönster.

Trapphus

Marmorgolv i trapphus, trappa och entré.

Väggar målas i halvmatt(20) ljusgrön kulör NCS S 2010-G50Y.

Träspeglar i trappräcket, dörrblad och dörr- och golvlistor i antikbetsad ekfanér, antikmönstrat eklaminat eller dekor-/ådermålning i samma mönster.

I högra hörnet ovanför alla dörrlistor skall sitta en 10 mm hög och ca 35 mm bred plastskylt med vit text på svart botten (liknande tvättbokningstavlan) – där det står lägenhetsnummer eller typ av utrymme: "EL", "CYKLAR", "TVÄTT", "SOPRUM" etc.

<http://www.skyltdirect.se>

I entrén skall golvlisterna istället vara marmor eller dekormålade/marmorerade. Eventuellt också valvbågen halvvägs in, eller så målas den invändigt med högblank(90) svart kulör NCS S 9000-N. Väggarna mellan valvbågen och entrédörren målas som fondväggar i Ingela Westergaards mönster "Ellips", men med färgerna utbytta mot de vita, gula, gröna, grå och svarta kulörerna som har använts på andra platser i fastigheten:

NCS S 0502-Y (vit),
NCS S 0520-Y20R (ljusgul),
NCS S 0540-Y20R (gul),
NCS S 1005-G50Y (grönvit),
NCS S 2010-G50Y (ljusgrön),
NCS S 6015-G50Y (grön),
NCS S 4502-Y (grå) och
NCS S 9000-N (svart).



Försänkning i golvet innanför entrédörren förses med ny Kåbe Originalmatta, eller skrapgaller plus Kåbex Senior gummimatta.

<http://www.kabe-mattan.se>

<http://www.ajourtrading.com>

Trappregister med rostfri ram och pannå för plockbokstäver bredvid entrédörren och en anslagstavla i rostfritt stål eller målad med magnetisk grundfärg och svart skoltavelfärg.

<http://www.p3n.com>

<http://www.alcro.se>

<http://www.beckers.se>

Trappräcket, ledstänger, brandsläckare, hållare, sparkplåtar och dekorlist utmed trappstegen målas i högblank(90) svart kulör NCS S 9000-N.

Ledstångsbeslag, sopluckor, dörr- och fönsterbeslag i rostfritt stål, kromad eller silverfärgad metall.

Undersidan av trappan, rör, ledningstrummor, taket och en bit ner ner på väggen målas i obruten halvmatt(20) vit kulör NCS S 0500-N.

Belysningsarmaturer i trapphuset skall vara Steinel sensorlampor RS 15 L, eller motsvarande med liknande pyramidformad glaskupa.

<http://www.steinel.de>



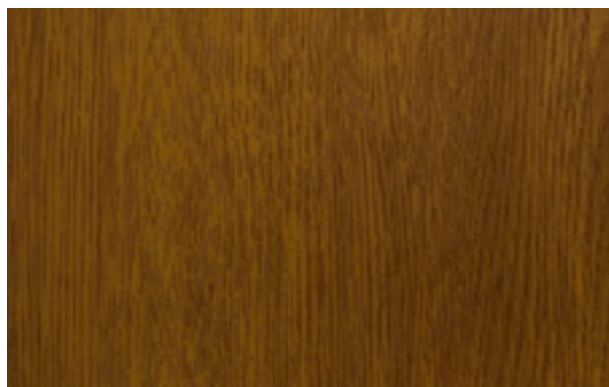
Armaturer monteras med hjälp av islagsmuttrar i en takrosett bestående av en rund ca 11 mm tjock och 22 cm i diameter stor träplatta fixerad i taket, gipsputs runtom med 45 graders vinkel och målade i samma kulör som taket eller väggen de sitter på.

Balkongdörrar, balkongdörrslister, fönster och fönsterlister målas i blank(70) vit kulör NCS S 0502-Y.

Lägenhetsdörrar

Nya säkerhetsdörrar får inte vara tjockare och sticka ut längre från väggen än andra dörrar i trapphuset; de får heller inte vara märkbart högre eller bredare.

Dörrblad och dörrlister i antikbetsad ekfanér eller antikmönstrat eklaminat; det som dörrtillverkare kallar "Antik ek" eller "Golden oak":



Alla dörrbeslag skall vara i rostfritt stål, kromad eller silverfärgad metall.

Dörrhandtag skall vara ett Beslagsboden B166, vilket är det som närmast motsvarar originalhandtaget från 1938.

<http://www.beslagsboden.se>



Dörren skall förses med mekanisk ringklocka.

Behövs det ett dörrstopp för att ta emot mot ett trappsteg, en annan dörr eller väggen, skall det vara ett Clas Ohlson Dörrstopp 31-4322 eller motsvarande: i rostfritt, med dold fastsättning och som går att såga av på längden.

<http://www.clasohlson.se>



Om dörren förses med brevinkast skall det i första hand vara ett Habo Brevinkast 4/Menova 4 ESS – med svart pannå avsedd för plockbokstäver, där styrelsen kan byta namnet från utsidan.

<http://www.habo.com>

<http://www.menova.se>



Om detta brevinkast inte går att få, är det istället godkänt att förse dörren med ett Swedbox brevinkast. Även detta med pannå avsedd för plockbokstäver, där styrelsen kan byta namn från utsidan.

<http://www.brevinkast.nu>

Om dörren inte förses med brevinkast, eller brevinkastet sätts igen med en täcklucka – skall dörren istället förses med en Boxit Design Stina namnskylt, på samma plats där brevinkastet skulle ha suttit.

<http://www.boxitdesign.se>



På övre halvan av brevinkastet eller namnskylten får medlemmar fästa märktejp med eventuella c/o-adresser eller företagsnamn. Märktejpen skall vara silverfärgad med svart text.

Ovanför brevinkastet får medlemmar även fästa en "Ingen reklam Tack!"-skylt stor som ett kredit-/visitkort, med svart text på gul botten.

Reklamklistermärken från låsfirmor, dörrtillverkare, installatörer eller dagstidningar – har ingenting på dörren att göra.

Postboxar och tidningshållare

Om postboxar sätts upp mittemot elrummet i entrén, skall de vara svarta och med eventuella trä- eller laminerade detaljer i antikbetsad ekfanér eller antikmönstrat eklaminat. Namnskyltar skall ha vit text på svart botten och "Ingen reklam Tack!"-skyltar – svart text på gul botten på ena sidan och vara enfärgat svarta på motsidan.

<http://www.boxitdesign.se>

<http://www.dinbox.se/>

Belysning för postfacken krävs av Posten och löses antingen med en LED-list integrerad i postfackens snedtak eller spotlights infällda i ledningstrumman ovanför.

Eventuella tidningshållare i trapphuset blir Jurij Rahimkulovs Paper i antikbetsad ekfanér. Tre tidningshållare med sex fack var uppsatta vertikalt bredvid elskåpet på varje våningsplan – och en fjärde tidningshållare itusågad: så att det blir tre fack på bottenvåningen och två fack på vindsvåningen. Numrering av varje fack på väggen bredvid – med exakt samma plastskyltar som för lägenhetsnumreringen.

<http://www.mitab.se>



Godkända ändringar i detta dokument

4 juli 2016

Även brevinkast av typen Swedbox får användas i undantagsfall och alla nya lägenhetsdörrar skall förses med en mekanisk ringlocka.